Совет
Новолабинского сельского поселения
Усть-Лабинского района
Четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

от 30 июля 2021 г. № 1
ст. Новолабинская Протокол № 33

Об утверждении положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

В целях реализации правомочий собственника органами местного самоуправления Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также совершенствования механизмов управления и распоряжения муниципальным имуществом, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, Совет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района решил:

1. Утвердить положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, согласно приложению, к настоящему решению.

2. Решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района:

- от 12 ноября 2010 года № 3 (протокол № 15) «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собст-

венности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района» признать утратившим силу;

- от 02 августа 2011 года № 2 (протокол № 29) «О внесении изменений в решение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 ноября 2010 года № 3 (протокол № 15) «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района» признать утратившим силу;

- от 04 октября 2019 года № 3 (протокол № 2) «О внесении изменений в решение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 12 ноября 2010 года № 3 (протокол № 15) «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района» признать утратившим силу.

3. Общему отделу администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (Ковешникова) обнародовать и разместить на официальном сайте Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района Гусева А.А.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Новолабинского сельского
поселения Усть-Лабинского района А.А.Гусев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
Новолабинского сельского
поселения Усть-Лабинский район
от 30.07. 2021 года № 1
протокол № 33

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и Уставом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.2. Настоящее Положение устанавливает общие принципы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.3. В собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Краснодарского края, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных унитарных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - Совет);

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения, которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частью 4 статьи 14, а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 настоящего Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.4. Муниципальное имущество закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Средства местного бюджета, иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.6. Объекты муниципальной собственности учитываются в Реестре муниципального имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

1.7. Совет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района определяет общий порядок управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

Совет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района:

устанавливает полномочия органов местного самоуправления, структурных подразделений администрации с правами юридического лица по управлению, владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

утверждает программу приватизации муниципального имущества;

утверждает местный бюджет и отчет о его исполнении;

устанавливает порядок предоставления льгот;

определяет порядок принятия решений об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений;

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством, Уставом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, настоящим Положением.

1.8. Администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляет права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в порядке, установленном законодательством, Уставом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и настоящим Положением.

Администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляет полномочия концедента по концессионному соглашению от имени Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в

порядке, установленном администрацией Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее по тексту – Администрация).

Администрация:

принимает в пределах своих полномочий правовые акты по управлению муниципальным имуществом, включая земельные участки;

формирует местный бюджет и обеспечивает его исполнение;

осуществляет управление финансовыми средствами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с законодательством;

принимает решения о создании коммерческих и некоммерческих организаций или участии в них с использованием имущества или имущественных прав, являющихся муниципальной собственностью, определяет размер и форму внесения имущественного вклада, принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, изменении типа учреждений (бюджетных, казенных, автономных) в соответствии с законодательством;

определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений;

определяет порядок принятия решений об изменении типа муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений;

принимает решения по вопросам управления муниципальными предприятиями и учреждениями (бюджетными, автономными, казенными) в соответствии с законодательством, назначает руководителей муниципальных предприятий и учреждений (бюджетных, автономных, казенных);

принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность в пределах средств, определенных местным бюджетом, а также за счет других источников, предусмотренных законодательством;

принимает решения о передаче муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за администрацией и структурными подразделениями администрации с правами юридического лица, в пользование в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

принимает решения о приобретении в муниципальную собственность в рамках утвержденных бюджетом средств акций (долей, паев) в уставном капитале хозяйственных обществ и товариществ;

осуществляет контроль за поступлением средств в местный бюджет от распоряжения и пользования муниципальным имуществом.

1.9. Действия, связанные с процессом управления и распоряжения муниципальным имуществом, кроме средств местного бюджета, от имени Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляет администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района самостоятельно в лице финансового отдела администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - Отдел) до момента определения режима использования имущества в соответствии с задачами, функциями и полномочиями, установленными муниципальными правовыми

актами органов местного самоуправления Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в том числе настоящим Положением.

1.10. Средства от продажи объектов муниципальной собственности, нематериальных активов, арендная плата за сданные в аренду объекты муниципальной собственности, другие неналоговые доходы учитываются в доходах местного бюджета (бюджета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района) после уплаты налогов и сборов, в объеме, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Средства от сдачи в аренду объектов муниципальной собственности, переданных в оперативное управление (хозяйственное ведение) муниципальным учреждениям (предприятиям), поступают указанным учреждениям (предприятиям) на лицевые счета по учету средств от приносящей доход деятельности.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 ноября 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» денежные средства от приватизации объектов муниципальной собственности за вычетом расходов по приватизации имущества, подлежат перечислению в местный бюджет (бюджет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района) в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

Расходование средств на организацию и проведение приватизации объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим видам затрат:

- оценка объектов муниципальной собственности для определения их рыночной стоимости и установления начальной цены;
- оплата услуг держателей реестров владельцев ценных бумаг (регистраторов) по внесению данных в реестр и выдаче выписок из реестра, оплата услуг депозитариев, прочие расходы, связанные с оформлением прав на объекты муниципальной собственности, а также с осуществлением Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района прав акционера;
- организация продажи объектов муниципальной собственности, включая привлечение с этой целью профессиональных участников рынка ценных бумаг и иных лиц;
- публикация информационных сообщений о продаже и результатах сделок приватизации объектов муниципальной собственности в определенных в установленном порядке средствах массовой информации.

2. Государственная регистрация права муниципальной собственности

2.1. Право муниципальной собственности, другие вещные права на недвижимое имущество, а также аренда, наем жилого помещения, безвозмездное пользование (ссуда) объектом культурного наследия, сервитут, доверительное управление, ипотека подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным

законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При отсутствии государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество документом, подтверждающим право Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - право муниципальной собственности), в соответствии с действующим законодательством является выписка из Реестра.

2.2. Подготовку документов и осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество, обеспечивает Отдел.

Подготовку документов, необходимых для изготовления технической документации, государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества, включенные в Реестр, но право муниципальной собственности, на которые не было зарегистрировано в установленном законом порядке, обеспечивает Отдел по мере выделения средств местного бюджета на вышеуказанные цели.

2.3. Муниципальные предприятия обеспечивают государственную регистрацию права хозяйственного ведения на недвижимое имущество, балансодержателями которого они являются, за счет имеющихся в их распоряжении средств.

Муниципальные учреждения обеспечивают государственную регистрацию права оперативного управления на недвижимое имущество, балансодержателями которого они являются, за счет средств местного бюджета.

Контроль за надлежащим исполнением муниципальными предприятиями и учреждениями обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, осуществляют отраслевые (функциональные) органы администрации, в ведении которых находятся соответствующие муниципальные предприятия и учреждения.

2.4. Муниципальные предприятия, учреждения, приобретающие и вновь создающие объекты недвижимого имущества, обязаны представить в Отдел все документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и внесения их в Реестр.

3. Реестр муниципального имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

3.1. Реестр муниципального имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - Реестр) представляет собой информационную систему, включающую организационно упорядоченную совокупность документов, реализующих процессы учета муниципального имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (объектов учета) и представления сведений о нем.

3.2. Порядок ведения и учет реестра муниципального имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4. Порядок приема имущества в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и передачи имущества, находящегося в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

Настоящий раздел Положения определяет действия Отдела во взаимоотношениях между федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, муниципальными образованиями, собственниками, эксплуатирующими предприятиями по передаче и приему в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района нежилых зданий и помещений в нежилых зданиях, жилых домов, инженерных коммуникаций, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурной сферы, в том числе объектов незавершенного строительства, земельных участков и иного имущества.

4.1. Прием объектов федеральной собственности в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и передача объектов, находящихся в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в федеральную собственность Российской Федерации осуществляется в соответствии с постановлениями Правительства РФ и иными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

Передача имущества, находящегося в федеральной собственности Российской Федерации, в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района оформляется актом уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Российской Федерации.

При передаче в муниципальную собственность объектов федеральной собственности, относящихся к движимому имуществу, Отдел готовит и вносит на рассмотрение главе Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района проект постановления о приеме в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района передаваемых объектов федеральной собственности, относящихся к движимому имуществу.

Постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района направляется с соответствующим пакетом документов, предусмотренным действующим законодательством, в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для подготовки акта о передаче объектов федеральной собственности, относящихся к недвижимому имуществу в муниципальную собственность и оформления акта приема-передачи данных объектов.

При передаче федеральной собственности, относящейся к недвижимому имуществу в муниципальную собственность, Отдел готовит и вносит на

рассмотрение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района проект решения о приеме передаваемых объектов федеральной собственности, относящихся к недвижимому имуществу, в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Решение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района направляется с соответствующим пакетом документов, предусмотренным действующим законодательством, в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для подготовки акта о передаче объектов федеральной собственности, относящихся к недвижимому имуществу в муниципальную собственность и оформления акта приема-передачи данных объектов.

Договор о передаче объектов федеральной собственности в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и акт приема-передачи этих объектов подписываются главой Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и руководителем уполномоченного органа по управлению государственным имуществом.

Отдел включает данные объекты в Реестр муниципальной собственности в состав имущества казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района. После государственной регистрации права собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района на объекты недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, Отдел в необходимых случаях издает распоряжение о передаче их в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям или оперативное управление муниципальным учреждениям для дальнейшей эксплуатации.

Передача недвижимых объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в федеральную собственность осуществляется на основании решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Передача движимых объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в федеральную собственность осуществляется на основании постановления администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

4.2. Прием объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и передача объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в государственную собственность Краснодарского края осуществляется в соответствии с законодательством Краснодарского края.

В целях издания уполномоченным органом по управлению государственным имуществом Краснодарского края акта о передаче объектов государственной собственности, относящихся к движимому имуществу, в муниципальную собственность и оформления акта приема-передачи данных объектов, Отдел готовит и вносит на рассмотрение главе Новолабинского

сельского поселения Усть-Лабинского района проект постановления администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о приеме передаваемых объектов государственной собственности Краснодарского края, относящихся к движимому имуществу, в собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района направляется с соответствующим пакетом документов, предусмотренным действующим законодательством, в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для подготовки акта о передаче объектов государственной собственности Краснодарского края, относящихся к движимому имуществу, в муниципальную собственность и оформления акта приема-передачи данных объектов.

При передаче государственной собственности Краснодарского края, относящейся к недвижимому имуществу в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района Отдел, готовит и вносит на рассмотрение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района проект решения о приеме передаваемых объектов государственной собственности, относящихся к недвижимому имуществу, в муниципальную собственность. Решение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района направляется с соответствующим пакетом документов, предусмотренным действующим законодательством, в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для подготовки акта о передаче объектов государственной собственности Краснодарского края, относящихся к недвижимому имуществу, в муниципальную собственность и оформления акта приема-передачи данных объектов.

Договор о передаче объектов государственной собственности Краснодарского края в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и акт приема-передачи этих объектов подписываются главой Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и руководителем соответствующего департамента администрации Краснодарского края.

Отдел включает объекты в Реестр в состав имущества казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района. После государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, Отдел в необходимых случаях издает распоряжение о передаче их в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям или оперативное управление муниципальным учреждениям для дальнейшей эксплуатации.

Передача недвижимых объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в государственную собственность Краснодарского края осуществляется на основании решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с действующим законодательством

Краснодарского края и нормативными актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Передача движимых объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в государственную собственность Краснодарского края осуществляется на основании постановления администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

4.3. Прием объектов муниципальной собственности поселений в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и передача объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в муниципальную собственность поселений осуществляется в соответствии с действующим законодательством Краснодарского края и нормативными актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Передача объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в муниципальную собственность муниципального образования Усть-Лабинский район осуществляется на основании решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района (акта главы Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района), договора о передаче объектов муниципальной собственности поселения в Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и акта приема-передачи данных объектов.

Договор о передаче объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в муниципальную собственность муниципального образования Усть-Лабинский район и акт приема-передачи этих объектов подписываются главой муниципального образования Усть-Лабинский район и главой Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Управление включает объекты в Реестр в состав имущества казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района. После государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, Отдел в необходимых случаях издает распоряжение о передаче их в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям или оперативное управление муниципальным учреждениям для дальнейшей эксплуатации.

Передача недвижимых объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в муниципальную собственность поселений осуществляется на основании решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с действующим законодательством Краснодарского края и нормативными актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Передача движимых объектов муниципальной собственности в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-

Лабинского района осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

4.4. Прием в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района объектов, признанных бесхозяйными.

Для признания объекта недвижимости бесхозяйным, Отдел направляет в орган регистрации прав соответствующее заявление с приложением следующих документов:

а) в случае если здание, сооружение, помещение, машино-место не имеет собственника или его собственник неизвестен, - документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, в том числе:

документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета государственного и муниципального имущества;

документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Краснодарского края;

б) в случае, если собственник (собственники) отказался (отказались) от права собственности на здание, сооружение, помещение, машино-место:

заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества;

копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимости.

По истечении одного года со дня постановки указанного объекта на учет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Отдел подготавливает и подает от имени администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствующий суд заявление о признании права собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района на бесхозяйный объект недвижимости.

После вступления в законную силу решения суда о признании права собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района на бесхозяйный объект недвижимости Отдел издает распоряжение о включении объекта в Реестр в состав имущества казны и обеспечивает государственную регистрацию права собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района на данный объект недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

5. О казне Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

Настоящий раздел Положения определяет состав казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, основания включения имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, общий порядок его учета, режим использования, содержания и обеспечения эффективности распоряжения объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, порядок предоставления отчетности об управлении и распоряжении объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Казна Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района служит целям формирования системы управления имуществом, не закрепленным за соответствующими субъектами хозяйственной деятельности, для эффективного осуществления в его отношении прав и обязанностей собственника.

Положения настоящего раздела применяются к отношениям в сфере формирования доходов от использования объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также расходов по содержанию объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

5.1. Состав казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района составляют средства муниципального местного бюджета и муниципальное имущество Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, акции и доли Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в хозяйственных обществах.

В состав казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района входят следующие объекты:

1) средства местного бюджета и ценные бумаги, номинированные в валюте Российской Федерации;

2) валютные ценности;

3) недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость), в том числе земельные участки, и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

4) объекты интеллектуальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в том числе исключительные права на них;

5) доли в праве общей собственности;

6) иное имущество, в том числе имущественные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Основаниями включения имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района являются:

1) отсутствие закрепления за муниципальными предприятиями и учреждениями в хозяйственном ведении или в оперативном управлении муниципального имущества, построенного, приобретенного или реконструированного за счет средств местного бюджета, а также поступившего в муниципальную собственность Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в результате разграничения собственности, безвозмездной или возмездной передачи имущества в Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) отказ собственника от имущества в пользу муниципального Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района или утрата собственником права на имущество по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, на которое в случаях и порядке, установленном законодательством Российской Федерации, приобретено право Новолабинским сельским поселением Усть-Лабинского района;

3) не включение имущества в уставный капитал акционерных обществ при приватизации муниципальных унитарных предприятий Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района до момента передачи его в установленном порядке в муниципальную собственность или закрепления его за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

4) возврат, правомерное изъятие или отказ от использования имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в том числе ликвидированными;

5) признание сделок с имуществом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также сделок приватизации недействительными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Решение о приобретении имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района принимается администрацией Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района самостоятельно либо при наличии согласия Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в пределах компетенции.

Отношения, связанные с приемом из федеральной собственности Российской Федерации, из государственной собственности Краснодарского края, из муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинского района имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, регулируются законодательством РФ, Краснодарского края, настоящим Положением.

Приобретение в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района имущества на возмездной основе осуществляется при наличии в решении Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о бюджете Новолабинского сельского поселения Усть-

Лабинского района на очередной финансовый год статьи расходов на указанные цели.

Уполномоченным органом на приобретение имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района является администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченный орган при приобретении имущества:

1) заключает с собственником имущества муниципальный контракт о приобретении имущества в казну Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) осуществляет все необходимые действия, связанные с фактическим приемом имущества;

3) осуществляет выплату возмещения стоимости приобретенного имущества собственнику данного имущества или лицам, обладающим правами на это имущество.

Отдел при приобретении имущества:

1) в установленных действующим законодательством случаях осуществляет государственную регистрацию прав Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) осуществляет управление приобретенным имуществом, в том числе вновь возведенным, до момента определения режима его использования;

3) вносит предложение главе Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о режиме использования приобретенного имущества в соответствии с его целевым назначением.

5.3. Уполномоченные структурные (отраслевые) подразделения администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению объектами казны.

Уполномоченным структурным подразделением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению средствами бюджета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, валютными ценностями, обязательствами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, являющимися объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, уполномоченный обеспечивать разработку и реализацию единой бюджетно-финансовой политики Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченным структурным подразделением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению природными ресурсами, являющимися объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченным структурным подразделением администрации финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению объектами жилищного фонда финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского

района, составляющими казну финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в части учета, определения режима его использования, заключения договоров найма является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченным структурным подразделением администрации финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению объектами электро-, тепло-, газоснабжения, составляющими казну финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в части учета, определения режима его использования, организации и проведения конкурсов на передачу объектов в аренду или на право заключения концессионного соглашения, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Уполномоченным структурным подразделением администрации финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению объектами жилищного фонда, составляющими казну финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, в части вопросов проведения конкурса по выбору управляющей организации, заключения договора с управляющей организацией, эксплуатации (в том числе ремонта) объектов жилищного фонда с объектами инженерной инфраструктуры (включая водопроводы, канализационные сети), а также объектами водоснабжения, водоотведения, благоустройства, обращения с бытовыми отходами на территории Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Уполномоченным структурным подразделением администрации финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по управлению объектами электро-, тепло-, газоснабжения в части формирования бюджета жилищно-коммунального хозяйства посредством разработки муниципальных программ в целях реконструкции, модернизации, капитального (текущего) ремонта и содержания муниципальных объектов жилищно-коммунального назначения, инженерных сетей и коммуникаций, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район по управлению земельными участками и иными объектами, являющимися объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, не указанными в п. 5.1. настоящего раздела, является финансовый отдел администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

5.4. Учет, инвентаризация объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Учет объектов казны осуществляется путем ведения бухгалтерского учета и Реестра муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Ведение бухгалтерского учета объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется уполномоченными структурными подразделениями администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, либо иными уполномоченными юридическими лицами.

Учет объектов казны в Реестре муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется Отделом.

Для проверки фактического наличия и состояния объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района соответствующими уполномоченными структурными подразделениями администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района или иными уполномоченными юридическими лицами, совместно с Отелом проводятся плановые и внеплановые инвентаризации объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Перед составлением годовой бюджетной отчетности должна быть проведена инвентаризация имущества казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Инициатором проведения инвентаризации имущества казны выступает администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в лице органа, уполномоченного на ведение бухгалтерского учета.

5.5. Содержание объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Расходы по содержанию объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района производятся за счет средств бюджета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, предусмотренных в установленном законодательством порядке, уполномоченным органом администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Содержание и эксплуатация объектов казны, не переданных во владение и (или) пользование физических и юридических лиц, осуществляется за счет средств бюджета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района путем заключения договоров на эксплуатацию и обслуживание объектов со специализированными организациями в соответствии с законодательством. Заключение договоров на эксплуатацию и обслуживание объектов казны со специализированными организациями осуществляет отдел по вопросам ЖКХ, строительства, промышленности, транспорта, энергообеспечения и связи администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

5.6. Обеспечение эффективности управления объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Отдел обеспечивает эффективность использования объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района путем осуществления мероприятий, направленных на получение доходов от использования объектов казны и оптимизацию расходов на их содержание.

Обеспечение получения доходов от использования объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется по следующим направлениям:

1) выявление объектов, которые подлежат включению в состав казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) передача объектов казны по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) реализация прав собственника на объекты интеллектуальной собственности путем их введения в хозяйственный оборот или путем иного использования в рамках законодательства Российской Федерации;

4) заключение концессионных соглашений.

Отдел ежегодно планирует доходы от использования казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

При планировании доходов от использования казны определяются предполагаемый размер, виды доходов, а также предусматриваются меры по увеличению поступления доходов от использования казенного имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и распоряжения им.

Оптимизация расходов на содержание объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется по следующим направлениям:

1) передача объектов казны в хозяйственное ведение унитарным предприятиям или в оперативное управление учреждениям подведомственным администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

2) передача объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с целью возмещения затрат Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района по содержанию, обеспечению сохранности, благоустройству и реконструкции данных объектов при условии, что они не были востребованы в аренду;

3) реализация в соответствии с законодательством о приватизации объектов незавершенного строительства, срок сдачи которых в эксплуатацию не определен целевыми программами;

4) приватизация имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, за исключением имущества, необходимого для осуществления полномочий органов местного самоуправления Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Передача объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в безвозмездное срочное пользование для осуществления коммерческой деятельности допускается только в целях реализации социально значимых проектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Арендодателем или ссудодателем по договорам аренды и безвозмездного пользования объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района выступает Отдел, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Заключение администрацией Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района сделки, залог по которой обеспечивается имуществом казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, допускается только после проведения независимой экспертизы сделки и получения согласия Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Передача объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в доверительное управление осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Договор о передаче объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в доверительное управление может быть расторгнут досрочно в случае, если расходы, связанные с содержанием данных объектов, превышают доходы Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от передачи их в доверительное управление.

5.7. Контроль за состоянием казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Контроль за приобретением, отчуждением, совершением иных сделок с объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, изменением стоимости объектов казны (оценка, переоценка объектов казны), а также проведение правовой экспертизы проектов договоров при совершении сделок с объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляют:

- Совет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в части контроля за приобретением, отчуждением, совершением иных сделок с недвижимым имуществом казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района посредством принятия решения о даче согласия на совершение указанных выше сделок, утверждения программы приватизации,

- глава Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в части контроля за приобретением, отчуждением, совершением иных сделок с движимым имуществом казны стоимостью свыше 50 000 рублей за единицу посредством дачи согласия на совершение указанных выше сделок (издание постановления, подписания договора, согласования договора и т.д.), а также в

отношении движимого имущества стоимостью менее 50 000 рублей за единицу, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Краснодарского края,

- начальник Отдела в части контроля за приобретением, отчуждением, совершением иных сделок с движимым имуществом казны стоимостью менее 50 000 рублей за единицу посредством дачи согласия на совершение указанных выше сделок (издание распоряжения, подписания договора, согласования договора и т.д.);

- в части изменения его стоимости по составу путем анализа количественно-суммового движения основных средств ежегодно не позднее 1 декабря текущего года,

- общий отдел в части проведения правовой экспертизы проектов договоров при совершении сделок с объектами казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Контроль за состоянием и использованием объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляет Отелом.

Контроль за состоянием и использованием объектов казны Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется в целях установления:

1) фактического наличия и технического состояния объектов казны, внесения изменений в учетные документы;

2) доходности от коммерческого использования объектов казны;

3) обоснованности затрат бюджета на содержание объектов казны и распоряжение ими.

4) целевого использования имущества казны, переданного в пользование, аренду, залог юридическим и физическим лицам, в соответствии с условиями договоров, согласно которым передавалось имущество. По мере необходимости Отделом проверяет техническое состояние имущества и соблюдение условий договоров, согласно которым передавалось имущество.

5.8. Порядок учета имущества муниципальной казны

Имущество, входящее в муниципальную казну, принадлежит на праве собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и подлежит бухгалтерскому учету в соответствии с правовыми актами Российской Федерации.

Учет имущества, входящего в муниципальную казну, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок закрепления имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в хозяйственное ведение (оперативное управление)

6.1. Право хозяйственного ведения (оперативного управления) возникает:

- на основании распоряжения Отдела о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), которое имеет силу передаточного акта.

- в результате приобретения имущества предприятием (учреждением) по предусмотренным законом основаниям (без подготовки распоряжения о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) стоимостью менее 10 000 рублей за единицу, за исключением имущества, приобретенного за счет бюджетных средств Российской Федерации и Краснодарского края).

6.2. Имущество Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района подлежит закреплению в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям (учреждениям) Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района с целью его рационального и эффективного использования в соответствии с уставными целями и задачами предприятия (учреждения).

Закреплению на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) подлежит недвижимое имущество, движимое имущество, отнесенное к категории особо ценного, имущество, приобретенное за счет бюджетных средств Российской Федерации и Краснодарского края вне зависимости от его стоимости, а также движимое имущество, стоимостью более 10 000 рублей за единицу.

Право хозяйственного ведения (право оперативного управления) имуществом, в отношении которого Отделом принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия (учреждения) с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника (ст. 299 ГК РФ).

6.3. Для закрепления муниципального имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) при создании муниципального предприятия (учреждения) инициатор создания (руководитель вновь созданного предприятия (учреждения)) представляет в Отдел следующие документы:

а) постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о создании муниципального предприятия (учреждения) и устав (проект) муниципального предприятия (учреждения), банковские реквизиты (заверенные в установленном порядке);

б) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, приказа о назначении руководителя (при наличии);

в) заявление заинтересованной стороны о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) с приложением перечня имущества;

г) письменное согласие балансодержателя муниципального имущества на изъятие имущества и его передачу вновь созданному лицу, в случае, если имущество находится в казне Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставляется только заявление о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление);

д) инвентаризационную опись имущества с учетом последней проведенной переоценки основных фондов.

6.4. Для закрепления муниципального имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) при реорганизации муниципального предприятия (учреждения) инициатор реорганизации (руководитель реорганизованного предприятия (учреждения)) представляет в Отдел следующие документы:

а) постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о реорганизации муниципального предприятия (учреждения) и устав (проект) муниципального предприятия (учреждения), банковские реквизиты (заверенные в установленном порядке);

б) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, приказа о назначении руководителя (при наличии);

в) заявление заинтересованной стороны о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) с приложением перечня имущества;

г) письменное согласие балансодержателя муниципального имущества на изъятие имущества и его передачу реорганизованному лицу, в случае, если имущество находится в казне муниципального образования Усть-Лабинский район, предоставляется только заявление о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление);

е) передаточный акт.

6.5. В случае дополнительного закрепления предприятию (учреждению) имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) в процессе его деятельности, данное предприятие (учреждение) представляет в Отдел:

а) заявление о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление), подписанное руководителем предприятия (учреждения), заверенное печатью предприятия (учреждения), согласованное с руководителем курирующего структурного подразделения администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района данного имущества;

б) письменное согласие балансодержателя муниципального имущества на изъятие имущества и его передачу реорганизованному лицу, в случае, если имущество находится в казне Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, предоставляется только заявление о закреплении имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление);

в) сведения об имуществе, подлежащем закреплению в хозяйственное ведение (оперативное управление) в соответствии с формами, утвержденными положением об учете и порядке ведения реестра имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Рассмотрение указанных заявлений осуществляется в течение одного месяца со дня их поступления в Отдел.

6.6. Имущество, принадлежащее муниципальному предприятию (учреждению) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), учитывается на его балансе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Содержание муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) (дальше по тексту – балансодержателями), осуществляется ими за счет средств предприятия (учреждения).

Балансодержатель обязан:

отражать имущество на своем балансе;

обеспечивать сохранность имущества и его эксплуатацию в соответствии с техническими требованиями;

обеспечить целевое использование муниципального имущества;

проводить текущий и капитальный ремонт имущества и их инженерных конструкций;

проводить инвентаризацию имущества не реже одного раза в год.

Персональную ответственность за сохранность и целевое использование имущества несет руководитель предприятия (учреждения).

Собственник закрепленного муниципального имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

Балансодержатель самостоятельно заключает договоры на оказание коммунальных и других услуг по жизнеобеспечению закрепленных за ним помещений с организациями (предприятиями), их предоставляющими.

7. Дача собственником согласия на распоряжение предприятием (учреждением) имуществом, закрепленным в хозяйственное ведение (оперативное управление)

7.1. Муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Бюджетное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

Казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

Решение о распоряжении имуществом муниципального предприятия (учреждения) принимается его руководителем.

При принятии решения о распоряжении имуществом руководитель муниципального предприятия (учреждения) обязан руководствоваться Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», настоящим Положением.

Согласие Отдела на выполнение муниципальным предприятием (учреждением) распорядительных действий в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), оформляется в виде письменного разрешения Отдела.

7.2. Для получения согласия Отдел на распоряжение муниципальным имуществом муниципальное предприятие (учреждение) представляет:

Письменное заявление содержащее:

а) фирменное наименование (наименование), указание на организационно-правовую форму, местонахождение, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о руководителе заявителя (для юридических лиц, органов государственной власти, местного самоуправления);

б) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (преимущественного пребывания), номер контактного телефона заявителя (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц);

в) указание на муниципальное имущество, в отношении которого подается заявление;

г) предполагаемый срок предоставления в аренду (безвозмездное пользование) нежилого муниципального помещения, в отношении которого подается заявление;

д) обоснование возможности предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества без проведения торгов;

е) иные сведения по усмотрению заявителя.

7.2.1. Для заключения договора аренды или безвозмездного пользования с любым юридическим лицом заявитель представляет следующие документы:

- заверенную в соответствии с действующим законодательством копию устава (положения) организации, выписку из ЕГРЮЛ;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на

должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель).

В случае если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя - документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Кроме того,

- в случае заключения договора аренды с субъектом малого или среднего предпринимательства на основании части 4 статьи 53 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» - документ или заверенную в соответствии с действующим законодательством копию отчетного документа организации, содержащую сведения о численности работников организации за предшествующий календарный год и выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, с отметкой о сдаче в налоговый орган (баланс, налоговая декларация и т.п.);

- в случае заключения договора на основании решения суда, вступившего в законную силу - решение суда о возложении на администрацию Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района обязанности заключить договор аренды (безвозмездного пользования) муниципальным имуществом с отметкой о вступлении решения в законную силу;

- в случае заключения договора с некоммерческой организацией – заверенную в соответствии с действующим законодательством копию отчетного документа организации о доходах (в том числе, от деятельности, приносящей доход) и расходах за предшествующий отчетный период с отметкой о сдаче в контролирующий или надзирающий орган (копия отчета в орган юстиции, бухгалтерского баланса и т.п.);

- в случае заключения договора с образовательным учреждением независимо от организационно-правовой формы – заверенную в соответствии с действующим законодательством копию лицензии на осуществление образовательной деятельности;

- в случае заключения договора с медицинским учреждением частной системы здравоохранения – заверенную в соответствии с действующим законодательством копию лицензии на осуществление медицинской деятельности;

- в случае заключения договора для размещения сетей связи – заверенную в соответствии с действующим законодательством копию лицензии на осуществление деятельности по оказанию услуг связи или по эксплуатации сетей, линий связи;

- в случае заключения договора с лицом, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона,

проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» - заверенную в соответствии с действующим законодательством копию заключенного контракта, содержащего условие о предоставлении победителю конкурса или аукциона муниципального имущества в аренду с указанием перечня имущества и характеристик, позволяющих идентифицировать это имущество;

- в случае подачи заявления на предоставление в аренду (безвозмездное пользование) имущества муниципальных учреждений образования, культуры, являющихся объектами социальной инфраструктуры для детей, заключению договора аренды (безвозмездного пользования) должна предшествовать проводимая структурным подразделением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, курирующим направление деятельности муниципального учреждения, экспертная оценка последствий заключения такого договора в соответствии с действующим законодательством об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации. Договор (аренды) безвозмездного пользования не может заключаться муниципальной организацией, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. О результатах проведенной экспертизы структурное подразделение, курирующее направление деятельности муниципального учреждения, обратившегося с заявлением, письменно в свободной форме уведомляет Отдел.

7.2.2. Для заключения договора аренды или безвозмездного пользования с любым физическим лицом, заявитель представляет следующие документы:

- копию паспорта физического лица, выписку из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей);

- в случае заключения договора на основании решения суда, вступившего в законную силу, - решение суда о возложении на администрацию Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района обязанности заключить договор аренды с отметкой о вступлении решения в силу;

- в случае заключения договора для размещения сетей связи – заверенную в соответствии с действующим законодательством копию лицензии на осуществление деятельности по оказанию услуг связи или по эксплуатации сетей, линий связи;

- в случае заключения договора с лицом, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» - заверенную в соответствии с действующим законодательством копию заключенного контракта, содержащего условие о предоставлении победителю конкурса или аукциона муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование с указанием конкретного имущества.

- в случае подачи заявления на предоставление в аренду (безвозмездное пользование) имущества муниципальных учреждений образования, культуры,

являющихся объектами социальной инфраструктуры для детей, заключению договора аренды (безвозмездного пользования) должна предшествовать проводимая структурным подразделением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, курирующим направление деятельности муниципального учреждения, экспертная оценка последствий такого договора в соответствии с действующим законодательством об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации. Договор (аренды) безвозмездного пользования не может заключаться муниципальной организацией, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий. О результатах проведенной экспертизы структурное подразделение, курирующее направление деятельности муниципального учреждения, обратившегося с заявлением, письменно в свободной форме уведомляет Отдел.

7.3. В течение тридцати дней с момента получения документов, указанных в пункте 7.2. настоящего Положения, Отдел принимает решение о согласовании сделки по распоряжению соответствующим имуществом, принадлежащим предприятию (учреждению) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), либо об отказе в согласовании.

7.4. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными федеральными законами, распоряжение имуществом, принадлежащим предприятию (учреждению) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), осуществляется путем проведения торгов (конкурса или аукциона).

7.5. Для получения предварительного согласования совершения муниципальным учреждением крупных сделок, а также решения об одобрении сделок с участием муниципального учреждения, в совершении которых имеется заинтересованность, муниципальное учреждение направляет в адрес Отдела заявление, оформленное на фирменном бланке учреждения, составленное в произвольной форме и подписанное руководителем и главным бухгалтером учреждения. В заявлении указываются:

а) полное наименование учреждения, его идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), код причины постановки на учет (КПП), код Общероссийского классификатора предприятий и организаций (ОКПО);

б) вид сделки;

в) предмет сделки, валюта сделки, сумма сделки и срок ее исполнения (дата и/или период);

г) полное наименование и местонахождение предполагаемого контрагента по сделке (ИНН, КПП, ОКПО контрагентов);

д) расходы, связанные с осуществлением сделки;

е) форма и размер обеспечения исполнения обязательств по сделке, если сделка осуществляется с обеспечением.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица - Учреждения;

б) информация о существенных условиях сделки, а также проект договора на осуществление сделки и иных договоров, связанных со сделкой, в том числе документов, которыми оформлено обеспечение по сделке (на бумажном и магнитном носителе);

в) справка о согласованиях, полученных в текущем и предшествующем году, с указанием условий совершения соответствующих сделок (на бумажном и магнитном носителе);

г) копии бюджетной сметы, баланса за предыдущий год, расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности на текущую дату с указанием в том числе просроченной задолженности и полученных авансов;

д) копия устава учреждения.

Направленные в Отдел документы должны быть заверены подписью руководителя и печатью Учреждения.

Заявление учреждения и прилагаемые к нему документы регистрируются в общем отделе администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в день их поступления в установленном порядке.

В случае подачи заявки с нарушением требований настоящего Положения в недельный срок (с момента получения учреждением замечаний) учреждение устраняет выявленные нарушения. При этом срок согласования совершения сделки исчисляется с даты представления оформленной надлежащим образом заявки. В случае если по истечении указанного срока нарушения не устранены, заявка возвращается учреждению с указанием причин возврата письмом, подготовленным Отделом и отражается в отчетности как несогласованная.

Заявка, поданная с соблюдением требований настоящего Положения, рассматривается Отделом в срок не более десяти рабочих дней со дня ее получения.

При поступлении заявки Отдел в срок не более семи рабочих дней с даты ее получения осуществляет следующие мероприятия:

а) проводит анализ сделки на предмет ее соответствия текущей производственно-хозяйственной деятельности учреждения, предусмотренной его уставом, а также договоров (муниципальных контрактов) учреждения на предмет определения соответствия целей сделки целям и задачам данных договоров (муниципальных контрактов);

б) проверяет способность учреждения нести ответственность по сделке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых обязательств по сделке;

в) проводит анализ согласуемой сделки, ее параметров и условий: вид, предмет, сумма сделки и срок ее исполнения;

г) по результатам проведенного анализа осуществляет подготовку проекта решения о согласовании (отказе в согласовании) сделки.

Решение о согласовании совершения учреждениями крупных сделок в Отделе принимается на основании следующих критериев:

а) полнота и точность информации, содержащейся в представленных документах;

б) обоснованная необходимость совершения сделки.

Основаниями для отказа в согласовании совершения сделки являются:

а) представление учреждением недостоверных сведений;

б) несоответствие объема и целей использования средств по сделке видам деятельности, предусмотренным Уставом учреждения, и утвержденным бюджетной сметой.

7.6. Контроль за использованием имущества муниципальной организации, переданного по договорам безвозмездного пользования, аренды, осуществляет муниципальная организация.

8. Рассмотрение заявлений о предоставлении муниципального имущества казны в безвозмездное пользование, аренду, доверительное управление

8.1. Передача имущества казны по договорам безвозмездного пользования

8.1.1. Передача в безвозмездное пользование имущества казны осуществляется одним из следующих способов:

посредством проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на муниципальное имущество, требующее капитального ремонта, которое не использовалось в течение трех и более лет, на срок не более пяти лет;

без проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.1.2. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования объекта имущества казны без проведения торгов является решение Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о согласовании предоставления объекта имущества казны в безвозмездное пользование.

Получение согласования Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района не требуется при заключении договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом сроком до 3 лет со следующими субъектами:

- государственные и муниципальные учреждения;
- судебные органы;
- органы внутренних дел и прокуратуры;
- казачьи этнические общества, включенные в реестр государственной службы;
- советы ветеранов, общества инвалидов войны и труда;
- военный комиссариат.

При этом обязательным условием договора безвозмездного пользования является оплата ссудополучателями коммунальных платежей.

8.1.3. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования объекта имущества казны по результатам проведения торгов является протокол по итогам проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования.

Ссудодателем, организатором торгов на право заключения договора безвозмездного пользования объекта имущества казны является Отдел.

8.1.4. Для приобретения права безвозмездного пользования на объект имущества казны без проведения торгов юридическим лицом подается заявление в Отдел.

В заявлении указываются следующие сведения:

организационно-правовая форма и полное наименование заявителя;

юридический, фактический, почтовый адреса заявителя;

номер телефона заявителя;

адрес запрашиваемого заявителем в безвозмездное пользование имущества казны (в том числе название улицы, номер дома, литера, площадь объекта недвижимого имущества, характеристики движимого имущества);

срок, на который заявителем предполагается получить имущество казны;

вид деятельности, для осуществления которого запрашивается имущество казны;

наименование должности, инициалы, фамилия лица, уполномоченного подписывать заявление от имени заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копия свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копии учредительных документов с изменениями и дополнениями на дату подачи заявления;

документ, подтверждающий полномочия лица либо его представителя на подачу заявления и заключение договора безвозмездного пользования.

По результатам рассмотрения заявления Отдел:

готовит проект решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о согласовании передачи в безвозмездное пользование имущества казны;

принимает решение об отказе в предоставлении имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов.

О результатах рассмотрения заявления Отдел уведомляет заявителя в письменной форме.

8.1.5. Основаниями для отказа в предоставлении имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов являются:

запрашиваемое имущество казны не находится в муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

запрашиваемое имущество казны на дату подачи заявления находится во владении и (или) пользовании другого лица;

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения запрашиваемым заявителем имуществом казны;

имущество казны, запрошенное заявителем, подлежит капитальному ремонту, реконструкции или сносу (ликвидации) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

наличие двух и более заявлений о предоставлении в безвозмездное пользование в отношении одного и того же объекта имущества казны;

передача имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

8.1.6. Торги на право заключения договора безвозмездного пользования объекта имущества казны могут проводиться в форме конкурса или аукциона в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении торгов принимает Отдел в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Создание комиссии по проведению торгов осуществляется постановлением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Определение начальной (минимальной) цены договора, предмета, существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляется Отделом.

Одним из существенных условий договора безвозмездного пользования объекта имущества казны является проведение капитального ремонта объекта имущества казны при сроке действия договора более трех лет.

При проведении торгов предметом торгов является право на заключение договора безвозмездного пользования объекта имущества казны. При этом при проведении аукциона начальной (минимальной) ценой договора является минимальная цена за право заключения указанного договора, определяемая независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.1.7. Договор безвозмездного пользования объекта имущества казны заключается:

при проведении торгов - в срок, указанный в документации по торгам;

без проведения торгов - в течение 15 дней с даты принятия решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о предоставлении имущества казны в безвозмездное пользование.

8.2 Передача имущества казны по договорам аренды осуществляется одним из следующих способов:

по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды объекта имущества казны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

без проведения торгов на право заключения договора аренды объекта имущества казны в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации;

без проведения торгов на право заключения договора аренды объекта имущества казны в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.1. Передача в аренду объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем осуществляется с особенностями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.2. Основаниями для заключения договора аренды объекта имущества казны без проведения торгов являются:

постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о предоставлении объекта недвижимого имущества казны в аренду на срок более пяти лет;

решение Отдела о предоставлении объекта имущества казны в аренду на срок не более пяти лет.

В решении о предоставлении имущества казны без проведения торгов указываются основания для предоставления имущества в аренду, лицо, которому предоставляется имущество в аренду, срок предоставления имущества в аренду, целевое использование объекта аренды.

8.2.3. Основанием для заключения договора аренды объекта имущества казны посредством проведения торгов является протокол по итогам проведения торгов на право заключения договора аренды объекта имущества казны.

8.2.4. Для приобретения права аренды на объект имущества казны без проведения торгов в случаях, определенных антимонопольным законодательством Российской Федерации, юридическим или физическим лицом подается заявление главе Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района и передается после регистрации в Отдел.

В заявлении указываются следующие сведения:

организационно-правовая форма и полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;

юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

номер телефона заявителя;

адрес запрашиваемого заявителем в аренду имущества казны (в том числе название улицы, номер дома, литера, площадь объекта недвижимого имущества, характеристики движимого имущества);

срок, на который заявителем предполагается получить имущество казны;

вид деятельности, для осуществления которого запрашивается имущество казны;

наименование должности, инициалы, фамилия лица, уполномоченного подписывать заявление от имени заявителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копия свидетельств о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей или о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

копии учредительных документов с изменениями и дополнениями на дату подачи заявления;

документ, подтверждающий полномочия лица либо его представителя на подачу заявления и заключение договора аренды объекта имущества казны.

8.2.5. Заявление рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации в Отделе.

Заявление без приложения вышеуказанных документов рассмотрению не подлежит, о чем заявитель уведомляется в письменной форме.

8.2.6. По результатам рассмотрения заявления Отдел принимает одно из следующих решений:

заключить договор аренды объекта имущества казны без проведения торгов;

отказать в заключении договора аренды объекта имущества казны без проведения торгов.

8.2.7. Основаниями для отказа в предоставлении объекта имущества казны в аренду без проведения торгов являются:

отсутствие в реестре муниципальной собственности имущества, в отношении которого подано заявление;

запрашиваемое имущество казны на дату подачи заявления находится во владении и (или) пользовании другого лица;

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким объектом имущества казны;

наличие у арендатора (в случае заключения договора аренды на новый срок) задолженности по арендной плате и начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

наличие двух и более заявлений о предоставлении в аренду в отношении одного и того же объекта имущества казны;

противоречие действующему законодательству Российской Федерации передачи объекта имущества казны в аренду.

Обоснованный отказ направляется заявителю в письменной форме.

8.2.8. При наличии двух и более заявлений о предоставлении в аренду в отношении одного и того же объекта имущества казны без проведения торгов Отделом принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды на данный объект.

8.2.9. После принятия решения о передаче объекта имущества казны в аренду без проведения торгов Отдел в течение 15 дней оформляется проект договора аренды объекта имущества казны и направляется арендатору для подписания.

8.2.10. Для приобретения права аренды объектов недвижимого имущества казны без проведения торгов на срок более пяти лет в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в Отдел подается соответствующее заявление с указанием сведений и приложением документов, указанных в пункте 8.2.4 раздела 8 Положения.

8.2.11. Заявление рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации в Отделе.

По результатам рассмотрения заявления принимается постановление администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о заключении договора аренды объекта имущества казны на срок более пяти лет либо в письменной форме направляется заявителю обоснованный отказ в предоставлении объекта имущества казны в аренду по основаниям, указанным в пункте 8.2.7 раздела 8 Положения.

8.2.12. Торги на право заключения договора аренды объекта имущества казны могут проводиться в форме конкурса или аукциона в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении торгов принимает Отдел в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению на участие в торгах, порядок проведения торгов определяются документацией по торгам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.13. Рыночный размер арендной платы за пользование объектом имущества казны устанавливается на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности либо протоколом конкурсной (аукционной) комиссии о подведении итогов торгов на право заключения договора аренды. Условия и сроки внесения арендной платы за пользование объектом имущества казны указываются в договоре аренды объекта имущества казны.

Увеличение арендной платы за пользование объектом имущества казны (в том числе земельным участком, необходимым для размещения объекта недвижимости) производится ежегодно, начиная с 1 января года следующего за отчетным, в одностороннем порядке арендодателем на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

8.2.14. Договор аренды объекта имущества казны заключается:

при проведении торгов - в срок, указанный в документации по торгам;

без проведения торгов - в течение 15 дней с даты принятия Отделом решения о предоставлении имущества казны в аренду без проведения торгов на срок до пяти лет либо с даты принятия постановления администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о заключении договора аренды объекта имущества казны на срок более пяти лет.

8.3. Особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) муниципального имущества, включенного в перечень объектов муниципального недвижимого имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется путем передачи в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) имущества, включенного в перечень объектов муниципального недвижимого

имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень поддержки субъектов), с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.3.1. Решение о передаче в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, принимает Отдел.

8.3.2. Арендаторами имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты).

8.3.3. Имущество казны, включенное в Перечень поддержки субъектов, передается в аренду по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Участниками торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды на использование имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, могут быть только субъекты.

8.3.4. Имущество казны, включенное в Перечень поддержки субъектов, предоставляется субъектам в аренду без проведения торгов в виде муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования Усть-Лабинский район, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъектам, не отвечающим требованиям муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, имущество казны, включенное в Перечень поддержки субъектов, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов.

8.3.5. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества казны в аренду без проведения торгов, включенного в Перечень поддержки субъектов, обращается в Отдел с заявлением, в котором указываются сведения, предусмотренные пунктом 8.2.4. раздела 8 Положения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 8.2.4. раздела 8 Положения.

8.3.6. Заявление рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации в Отделе.

По результатам рассмотрения заявления Отдел принимает решение о заключении договора аренды имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, либо об отказе в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 8.2.7. раздела 8 Положения, о чем в течение пяти дней со дня принятия решения уведомляет заявителя.

8.3.7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду без проведения торгов имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, являются:

непредставление документов, предусмотренных пунктом 8.2.4 раздела 8 Положения, и (или) представление недостоверных сведений и (или) документов;

невыполнение условий оказания имущественной поддержки;

ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

если с момента признания субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования имущества казны, прошло менее чем три года;

несоответствие заявителя, заинтересованного в предоставлении имущества казны, требованиям действующего законодательства Российской Федерации для отнесения его к субъектам;

отсутствие имущества казны, в отношении которого подано заявление, в Перечне поддержки субъектов;

если запрашиваемое имущество казны на дату подачи заявления находится во владении и (или) пользовании другого субъекта;

несоответствие вида деятельности субъекта, под который предоставляется муниципальное имущество, видам деятельности, определенным в качестве приоритетных направлений развития предпринимательства, предусмотренных муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства Усть-Лабинского района;

поступление двух и более заявок о предоставлении имущества казны в пользование в отношении одного и того же объекта, включенного в Перечень поддержки субъектов;

иные случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8.3.8. В случае поступления двух и более заявок о предоставлении имущества казны в аренду в отношении одного и того же объекта, включенного в Перечень поддержки субъектов, Отдел принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов.

8.3.9. Договоры аренды имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, заключаются Отделом с субъектами на основании

протокола конкурсной (аукционной) комиссии о подведении итогов торгов, и их срок должен составлять не менее чем пять лет. Срок указанного договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право аренды.

Рыночный размер арендной платы за пользование объектом имущества казны, включенного в Перечень поддержки субъектов, устанавливается на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.3.10. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень поддержки субъектов, не по целевому назначению не допускается. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным статьями 4, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

8.4. Особенности предоставления в аренду имущества казны, включенного в перечень объектов муниципального недвижимого имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района для передачи в пользование по целевому назначению социально ориентированным некоммерческим организациям.

8.4.1. Имущественная поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется путем предоставления в аренду без проведения торгов имущества казны (в том числе по льготным ставкам арендной платы), включенного в перечень объектов муниципального недвижимого имущества Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района для передачи в пользование по целевому назначению социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - Перечень поддержки социально ориентированных организаций), с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.4.2. Пользователями объектов имущества казны, включенных в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, являются социально ориентированные некоммерческие организации, осуществляющие виды деятельности, предусмотренные Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - некоммерческие организации).

8.4.3. Решение о предоставлении в аренду имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, принимает Отдел.

8.4.4. Некоммерческая организация, заинтересованная в предоставлении в аренду имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально

ориентированных организаций, обращается в Отдел с заявлением о предоставлении имущества в аренду, в котором указываются сведения, предусмотренные пунктом 8.2.4. раздела 8 Положения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 8.2.4. раздела 8 Положения, а также документы, подтверждающие статус некоммерческой организации как социально ориентированной.

8.4.5. Заявление рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его регистрации в Отделом.

8.4.6. Отдел по результатам рассмотрения заявления принимает одно из следующих решений:

о предоставлении в аренду имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

об отказе в предоставлении в аренду имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, с обоснованием причин отказа.

8.4.7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, являются:

поступление заявления от заявителя, не соответствующего требованиям, установленным Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

поступление заявления о передаче в аренду имущества казны, не включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций;

непредставление документов, предусмотренных пунктом 8.2.4. раздела 8 Положения, и (или) представление недостоверных сведений и (или) документов;

поступление заявки о предоставлении имущества, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, находящегося во владении и (или) пользовании на день подачи заявки;

иные случаи, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Обоснованный отказ направляется заявителю в письменной форме.

8.4.8. В случае поступления двух и более заявок о предоставлении имущества в аренду в отношении одного и того же объекта, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций, Отдел принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества казны, включенного в Перечень поддержки социально ориентированных организаций.

8.5. Предоставление имущества казны в доверительное управление

Имущество казны предается Отделом в доверительное управление с согласия Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.5.1. Учредителем доверительного управления является Отдел.

8.5.2. Доверительным управляющим имущества казны может быть любое юридическое лицо - коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий, учреждений, а также физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

8.5.3. Выгодоприобретателем по договору доверительного управления имуществом казны выступает Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, средства поступают в бюджет Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

8.5.4. Объектами доверительного управления могут быть:

имущественные комплексы;

объекты недвижимого имущества;

ценные бумаги;

иное имущество.

8.5.5. Имущество казны передается в доверительное управление по результатам проведения торгов.

8.5.6. Торги на право заключения договора доверительного управления имуществом казны проводятся в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.5.7. Отчуждение объекта доверительного управления в любой форме во время осуществления доверительного управления, а также совершение действий, влекущих риск отчуждения имущества (залог и другое), не допускаются.

8.5.8. Изменение целевого назначения имущества казны, переданного в доверительное управление, не допускается.

8.6. Контроль за использованием имущества казны, переданного по договорам безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, концессионным соглашениям, осуществляет Отдел.

9. Порядок приватизации объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района

9.1. Отдел в соответствии с утвержденной программой приватизации принимает решение о приватизации объектов Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

9.2. Решение об условиях приватизации объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района принимает Отдел на основании правового акта Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района о приватизации объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

9.3. При отчуждении объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района Отдел обязан организовать проведение оценки рыночной стоимости имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9.4. Со дня утверждения Советом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района программы приватизации и до дня государственной регистрации созданного хозяйственного общества муниципальное предприятие без согласия собственника его имущества не вправе:

сокращать численность работников указанного муниципального предприятия;

совершать сделки (несколько взаимосвязанных сделок), цена которых превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в десять тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, а также сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с возможностью отчуждения прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 5 процентов балансовой стоимости активов указанного муниципального предприятия на дату утверждения его последнего балансового отчета или более чем в десять тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда, за исключением сделок, совершаемых в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности, независимо от стоимости имущества, приобретаемого или отчуждаемого при такой сделке;

получать кредиты;

осуществлять выпуск ценных бумаг;

выступать учредителем хозяйственных товариществ или обществ, а также приобретать и отчуждать акции (доли) в уставном (складочном) капитале хозяйственных товариществ или обществ.

9.5. Информация о приватизации объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, предусмотренная Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», подлежит опубликованию в официальном печатном издании и размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9.6. Приватизация объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района осуществляется только способами, установленными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

9.7. Подведение итогов продажи объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района без объявления цены и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района без объявления цены определяются в порядке, установленном Советом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

9.8. Оплата объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района производится единовременно или в рассрочку в порядке, установленном федеральным законодательством.

Выкупная стоимость за имущество уплачивается Покупателем в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Решение о предоставлении рассрочки может быть принято Отделом в случае приватизации объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района без объявления цены. Порядок оплаты за муниципальное имущество в этом случае определяется решением Отдела.

9.9. Отчет о выполнении программы приватизации рассматривается Советом Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района ежегодно.

Отчет о выполнении программы приватизации должен содержать перечень приватизированных в отчетном периоде имущественных комплексов муниципальных предприятий, акций открытых акционерных обществ, долей в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью и иных объектов муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района с указанием способа и цены сделки приватизации.

9.10. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренных частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 01 июля 2013 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ.

9.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

9.12. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 статьи 4 № 159-ФЗ;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

9.13. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

1) оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее трех лет.

2) право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленный в соответствии со статьей 5 № 159-ФЗ пределах принадлежит субъекту малого

или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3) на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

4) оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5) в случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

6) стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

9.14. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона № 159 –ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в администрацию Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 01 сентября 2012 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.».

10. Основные положения о порядке управления и распоряжения находящимися в собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района акциями (долями) в уставных капиталах хозяйственных обществ

От имени Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района права акционера акционерных обществ, участника обществ с ограниченной ответственностью, акции (доли) которых находятся в собственности муниципального Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, осуществляет Отдел.

Новолабинское сельское поселение Усть-Лабинского района приобретает право собственности на акции (доли) в уставных капиталах хозяйственных обществ:

в процессе приватизации;

при учреждении хозяйственных обществ с участием Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в соответствии с законодательством Российской Федерации;

при приобретении акций (долей) хозяйственных обществ за счет средств бюджета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района;

в результате дарения акций (долей) их владельцами;

по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Учет акций (долей) в уставных капиталах хозяйственных обществ ведется Отделом.

Распоряжение акциями (долями) хозяйственных обществ осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и правовыми актами Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Полномочия высшего органа управления хозяйственных обществ - общего собрания в случае, если в муниципальной собственности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района находятся 100 процентов акций (долей) хозяйственного общества, не закрепленных за муниципальными предприятиями либо муниципальными учреждениями, осуществляет Отдел.

Представителями интересов Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в органах управления и ревизионных комиссиях хозяйственных обществ могут быть муниципальные служащие Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, лица, замещающие муниципальные должности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, а также иные лица, определенные в соответствии с настоящим Положением.

Представители интересов Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в органах управления и ревизионных комиссиях

хозяйственных обществ определяются распоряжением администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Представители интересов Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района выполняют функции представителя на общем собрании хозяйственных обществ на основании доверенности.

Граждане Российской Федерации, не являющиеся муниципальными служащими Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, лицами, замещающими муниципальные должности Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, осуществляют представление интересов Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района в хозяйственных обществах на основании заключенных с ними договоров, за исключением лиц, осуществляющих функции единоличного исполнительного органа хозяйственного общества.

Глава Новолабинского сельского
поселения Усть-Лабинского района А.А.Гусев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
имуществом, находящимся в
собственности Новолабинского
сельского поселения
Усть-Лабинского района

Д О Г О В О Р № 1
аренды муниципального имущества

ст. Новолабинская «__» _____20__- г.

Администрация Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, зарегистрированное ИФНС России по Усть-Лабинскому району Краснодарского края _____ (ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____), юридический адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Новолабинская, ул. Красная, 36), в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, зарегистрированное _____(ОГРН _____, ИНН _____, КПП _____), юридический адрес: _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключается в соответствии с _____, при этом размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество: _____, расположенное по адресу: _____, КН ____, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН _____ (номер и дата государственной регистрации права: _____).

1.3. Целевое назначение Имущества: _____.

1.4. Срок аренды определяется с ___ до _____.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В срок не более 2 (двух) месяцев с момента подписания Договора осуществить государственную регистрацию Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.1.2. Передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему договору) в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора.

2.1.3. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться Имуществом в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.4. В десятидневный срок рассматривать обращение Арендатора по вопросам, касающимся Имущества.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество по его прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.2. Обеспечить оплату арендной платы в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Арендодателя к Имуществу для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

2.2.4. Содержать Имущество в исправном состоянии, для чего производить за свой счет, руководствуясь действующими нормами, правилами технической эксплуатации объектов и сетей газоснабжения, правилами пожарной безопасности, производственной санитарии, требованиями Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и Госстандарта России, экологическими нормативами.

2.2.5. Сообщать Арендодателю о ставшем известным Арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб Имуществу, принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

2.2.6. В течение срока действия настоящего Договора осуществлять деятельность по приему, передаче и распределению газа потребителям.

2.2.7. Обеспечивать при осуществлении деятельности по передаче и распределению газа возможность получения потребителями соответствующих услуг (работ).

2.2.8. Получать лицензии и разрешения, необходимые для исполнения обязанностей, вытекающих из настоящего Договора.

2.2.9. При возникновении аварийных ситуаций, повреждений Имущества по вине третьих лиц, незамедлительно принимать меры по их ликвидации.

2.2.10. Застраховать арендуемое имущество на срок действия настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (при сдаче в аренду объектов повышенной опасности).

2.2.11. Нести полную ответственность за противопожарное состояние Имущества. Арендатор обязан своевременно выполнять предписания или пред-

ложения органов государственного пожарного надзора по устранению причин и условий, способствующих возникновению пожара.

2.2.12. Не производить без согласования с Арендодателем реконструкцию, переустройство и переоборудование Имущества. В случае проведения реконструкции, переоборудования или переустройства Имущества арендатор обязан за счёт собственных средств изготовить техническую документацию на Имущество, получить документы, разрешающие его эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обо всех произведённых улучшениях и переустройствах Имущества арендатор обязан уведомить Арендодателя с приложением соответствующих документов.

2.2.13. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 30 дней, о предстоящем расторжении Договора.

2.2.14. При расторжении договора передать Арендодателю все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкции, а также осуществить платежи, предусмотренные настоящим договором.

2.2.15. По окончании срока действия настоящего Договора возвратить Имущество в исправном состоянии, с учетом нормального износа, возникшего в течение срока аренды в течение 10 дней с даты окончания срока действия Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Годовая арендная плата определяется в соответствии с отчетом ___ _____ и составляет _____ (без учета НДС 18 %), ежемесячная арендная плата составляет _____ рубля _____ копеек (без учета НДС).

3.2. Арендная плата начисляется с _____ года и уплачивается ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет № _____, Южное ГУ Банка России, БИК _____, ИНН _____, КПП _____, Получатель УФК по Краснодарскому краю (администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района), КБК _____ «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)», ОКТМО _____.

Первый платеж производится в течение месяца со дня заключения договора.

Налог на добавленную стоимость исчисляется Арендатором самостоятельно и перечисляется отдельным платежным поручением на счет, определенный налоговым органом по месту регистрации Арендатора и предоставления им отчетности.

3.3. Сумма произведенного Арендатором платежа за аренду Имущества, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, сумму неустойки (пени), а в оставшейся части – задолженность по арендной плате, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.

3.4. Арендная плата за пользование объектами недвижимого имущества ежегодно, начиная с 1 января _____года, изменяется в сторону увеличения в одностороннем порядке Арендодателем на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает Арендатора уведомлением и расчетом арендной платы, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора, заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре либо вручением уведомления представителю Арендатора под роспись. Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия им мер по получению заказного письма.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий договор заключен на срок с ____ года до _____ года и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____ года.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, причинившая убытки другой Стороне, отвечает за причиненные убытки, возникшие в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за убытки, причиненные Арендатором третьим лицам, возникшие в результате его хозяйственной деятельности.

5.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора.

Сторона, для которой возникли условия невозможности надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно письменно известить другую Сторону об их наступлении. При этом подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и продолжительности будут служить официальные документы компетентных органов.

5.5. По истечении установленных сроков внесения арендной платы (пункт 3.2) невнесенная сумма арендной платы считается недоимкой и взыскивается с начислением пени – по 0,5 % в день с просроченной суммы за каждый день просрочки до погашения задолженности.

При этом ответственность Арендатора наступает независимо от его вины.

5.6. В случае если арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендуемое Имущество, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести плату за пользование Имуществом в размере арендной платы за все время просрочки на счет и в порядке, указанном в пункте 3.2. настоящего

договора. Арендодатель также вправе требовать от арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом договор не считается продленным.

5.7. Уплата пени, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

6. Форс - мажор

Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, ураганы и другие стихийные бедствия.

Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок.

Затраты, понесенные на устранение поломок имущества, возникшие в результате форс-мажора, возлагаются на Арендатора.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон в установленном действующим законодательстве порядке.

7.2. Настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

7.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- Имущество, в силу обстоятельств за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии не пригодном для использования.

7.5. Расторжение настоящего Договора, в том числе досрочное, не освобождает Стороны от исполнения взятых на себя обязательств.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном законодательством порядке.

9. Прочие условия

Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду, безвозмездное пользование другому лицу, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ, производственных кооперативов, других организаций и предприятий.

Взаимоотношения Арендодателя и Арендатора, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения к Договору

Приложение № 1 – Акт приема-передачи Имущества.

Адреса, реквизиты, подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____, зарегистрированное ИФНС России по Усть-Лабинскому району Краснодарского края _____ (ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____), юридический адрес: _____, тел. _____

АРЕНДАТОР:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке владения,
пользования и распоряжения
имуществом, находящимся в
собственности Новолабинского
сельского поселения
Усть-Лабинского района

Договор № ___
безвозмездного пользования муниципальными нежилыми помещениями

ст. Новолабинская "___"_____ 20____ г.

Администрации Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района, именуемое в дальнейшем Ссудодатель, в лице _____ _____, действующей на основании Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденный решением Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от _____ года № _ протокол № _, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании Решения Совета Новолабинского сельского поселения Усть-Лабинского района от «___» _____ 20__ года №___ протокол № ___, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю муниципальные нежилые помещения _____.

1.2. Помещения передаются Ссудополучателю для ведения уставной деятельности. Ссудополучатель не вправе без письменного согласия Ссудодателя изменять цель использования помещений.

1.3. Основание предоставления в безвозмездное пользование: письмо управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от «___»_____20__ года № _____.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен на _____ года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____года.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. В двухдневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора предоставить Ссудополучателю Помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах.

3.1.2. В случае невозможности предоставить Помещения сообщить об этом Ссудополучателю в течение двух дней с даты вступления в силу настоящего Договора.

3.1.3. В двухдневный срок с даты подписания акта приема-передачи Помещений представить его экземпляр Ссудополучателю. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора.

3.1.4. Участвовать в порядке, согласованном со Ссудополучателем, в создании необходимых условий для эффективного использования переданных в пользование Помещений и поддержания их в надлежащем состоянии.

3.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Ссудополучателя, приведших к ухудшению переданных в пользование помещений, оказывать необходимое содействие Ссудополучателю в устранении их последствий.

3.1.6. В случае, предусмотренном в подпункте 9.3.5 настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Ссудополучателя о необходимости освободить Помещения.

3.2. Ссудодатель имеет право:

3.2.1. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по настоящему Договору, в том числе своевременность и полноту оплаты Ссудополучателем коммунальных платежей.

3.3. Ссудополучатель обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора заключить с администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район договор о возмещении затрат на содержание Помещений либо производить оплату затрат на содержание Помещений по счетам на возмещение расходов на коммунальные услуги, в соответствии с договором заключенным администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район, либо заключить договоры на оказание услуг по содержанию Помещений с соответствующими специализированными организациями и уведомить об их заключении администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район.

Заключение Ссудополучателем договора энергоснабжения непосредственно с энергоснабжающей организацией возможно только с согласия администрации муниципального образования Усть-Лабинский район и при условии согласования с ней порядка расчетов сторон по этому договору.

3.3.2. В двухдневный срок с даты вступления в силу настоящего Договора принять у Ссудодателя Помещения по акту приема-передачи.

3.3.3. Пользоваться Помещениями в соответствии с условиями настоящего Договора и установленными законодательством нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

3.3.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт Помещений, в том числе принимать долевое участие в финансировании капитального ремонта Помещений, при этом доля Ссудополучателя в затратах на капи-

тальный ремонт определяется исходя из отношения переданной в пользование площади Помещений к общей площади помещений, находящихся в собственности муниципального образования Усть-Лабинский район в данном здании.

3.3.5. Обеспечивать исправное состояние инженерных систем (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) и их нормальное функционирование.

3.3.6. Не производить неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования переданных в пользование Помещений без письменного согласования со Ссудодателем. При намерении улучшить Помещения - письменно согласовать такие улучшения со Ссудодателем. Стоимость улучшений Помещений, возмещению не подлежит.

3.3.7. С письменного согласия Ссудодателя производить за свой счет капитальный ремонт Помещений с согласованием времени, объемов и сроков его проведения.

3.3.8. Не предоставлять передаваемые Помещения в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам. Не осуществлять без письменного согласия Ссудодателя другие действия, влекущие какое-либо обременение Помещений и (или) прав Ссудополучателя по настоящему Договору, в том числе не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу.

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Помещениям представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора и законодательства Российской Федерации, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

Ссудополучатель не вправе использовать для охраны Помещений какие-либо охранные структуры без предварительного письменного согласования с Ссудодателем.

3.3.10. В течение пяти дней с даты прекращения отношений, регулируемых настоящим Договором, вернуть Ссудодателю Помещения по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

3.3.11. Не осуществлять рекламно-информационную деятельность в какой-либо форме на/в Помещениях, включая размещение рекламы, рекламоносителей, рекламных конструкций (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах Помещений и иным образом), самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц.

3.3.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

3.3.13. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Ссудополучателем обязанности по освобождению Помещений, в том числе от имущества Ссудополучателя, а также в случае размещения на/в Помещениях Ссудополучателем либо по его поручению (с его согласия) третьими лицами имущества в нарушение условий настоящего Договора, Ссудодатель вправе применить меры самозащиты своих прав, необходимые

для освобождения Помещений (статья 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), в том числе осуществить демонтаж, перемещение указанного выше имущества, передачу от своего имени и за счет Ссудополучателя сохранившегося в натуре имущества на хранение третьему лицу, продажу такого имущества после истечения одного месяца с даты нарушения Ссудополучателем обязанности по освобождению Помещений и другие действия. Расходы, понесенные Ссудодателем при применении мер самозащиты, подлежат возмещению Ссудополучателем.

4. Порядок возврата Помещений Ссудодателю

4.1. До подписания акта приема-передачи, указанного в подпункте 3.3.10 настоящего Договора, Ссудодатель должен произвести расчеты по коммунальным платежам за весь текущий месяц.

4.2. В случае фактического неиспользования Помещений без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора либо без оформления акта приема-передачи Помещений Ссудополучатель не освобождается от внесения платы по коммунальным платежам до фактического возврата Помещений Ссудодателю по акту приема-передачи.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Затраты на содержание Помещений (электроснабжение, водоснабжение и канализация, газоснабжение, теплоснабжение, уборка и вывоз мусора, охрана и видеонаблюдение, сигнализация, услуги связи, дезинфекция, страхование), оплачиваются Ссудополучателем по факту потребленных им услуг.

Условия организации взаимодействия Сторон по обеспечению оплаты Ссудополучателем затрат на содержание Помещений определяются с соответствии с п. 3.3.1 настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировка и переоборудование будут впоследствии одобрены Ссудодателем, Ссудополучатель обязуется провести их государственный технический (кадастровый) учет (в случае изменения свойств Помещений, требующего внесения изменений в Единый государственный недвижимости, обеспечить подготовку документов, необходимых для внесения таких изменений) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иначе - восстановить прежнее состояние Помещений. Возмещение Ссудополучателю стоимости неотделимых улучшений Помещений возможно по решению Ссудодателя на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, заключаемому Сторонами.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, в том числе путём отправления писем по почте, направления телеграмм, обмена факсимильными сообщениями.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

9.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются только по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

Расторжение настоящего Договора не является основанием для прекращения неисполненных Ссудополучателем обязательств.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Ссудодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:

9.3.1. Ссудополучатель пользуется Помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе назначения Помещений,

либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Ссудодатель осуществляет техническую эксплуатацию Помещений с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Ссудополучатель не выполняет обязательства, предусмотренные подпунктами 3.3.8, 3.3.9, 3.3.11 настоящего Договора.

9.3.3. Если Ссудополучатель незамедлительно не известил Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещениям ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Помещений.

9.3.4. Если Ссудополучатель заключил без письменного согласия Ссудодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по настоящему Договору Помещений, в том числе переход их к другому лицу (договоры залога, аренды, и др.).

9.3.5. Принятие Ссудодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе Помещений либо застройке земельного участка, на котором расположено здание.

9.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Ссудополучателем условий настоящего Договора является дополнительным основанием для отказа Ссудополучателю в заключение договора на новый срок.

9.5. В случаях, указанных в пункте 9.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты письменного уведомления Ссудополучателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Датой уведомления в целях настоящего пункта Договора признается дата вручения Ссудополучателю соответствующего извещения под расписку либо дата, наступившая по истечении 21 (двадцати одного) календарного дня со дня направления соответствующего уведомления регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу места нахождения Ссудополучателя, указанному в разделе 11 настоящего Договора.

10. Прочие условия

10.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

10.2. Перемена собственника переданных в пользование Помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.3. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Ссудополучателя, последний обязан в двухнедельный срок после произошедших изменений письменно уведомить Ссудодателя о данных изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

10.4. Реклама, рекламоносители и рекламные конструкции, размещенные на недвижимом имуществе (снаружи и внутри, на отдельных конструктивных элементах недвижимого имущества) до передачи Помещений Ссудополучателю, сохраняются.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

10.7. 1. Акт приема - передачи муниципальных нежилых помещений.

11. Реквизиты Сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель: